

Exemplarische Wirtschaftlichkeitsbetrachtung am Beispiel Wohneinheit Nr. 5 / 48,6 m² im Objekt Mehrfamilienhaus Nabburg, Haus 4

Abschreibungspotential*

		Wohnung Nr. 05
Kaufpreis inkl. Carport	224.500,-€ + 13.500,-€ ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	238.000,00 €
Grundstücksanteil	ca. 25%	59.500,00 €
Gebäudekaufpreis		178.500,00 €
Reguläre Abschreibung degressiv 1. Jahr	5% auf Gebäudekaufpreis	8.925,00 €
Sonderabschreibung (48,6 m ² + 6,51 m ²)	5% auf max. 4.000 €/m ² Nutzfläche	11.022,00 €
Abschreibungspotential gesamt 1. Jahr		19.947,00 €

*Hinweis: Diese Informationen stellen keine steuerliche Beratung dar und können diese auch nicht ersetzen.
Angabe ohne Gewähr.

Finanzierungsbetrachtung

Wohnung Nr. 05: 48,6 m ² , mit Carport		
Kaufpreis	ohne Anschaffungsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, etc.)	238.000,00 €
Eigenkapital	15%	35.700,00 €
Fremdfinanzierung	85%	202.300,00 €
KfW 120.000,- €	zu 1,78% (Tilgung ab 6. Jahr)	2.136,00 €
Bank 82.300,- €	zu 3,5%	2.880,00 €
Zinsbelastung p.a.		5.016,00 €
Tilgung p.a.	2% vom Bankdarlehen	1.646,00 €
Gesamtbelastung p.a.		6.662,00 €
Mieterträge p.a.	12 €/m² + 40,- € Carport	7.478,00 €

Eigenkapitalrendite 20%

Hinweis: Diese Informationen stellen keine individuell gesicherten Finanzierungsbedingungen dar, sondern eine exemplarische Betrachtung anhand einer Einschätzung des Kapitalmarktes. Eine Gewähr wird nicht übernommen.

KfW Konditionen

Programm 261 Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude mit QNG
Kreditbetrag pro Wohnung bis zu 120.000 €
Sollzins p.a. ab 1,78%, Endfälliges Darlehen 10 jährige Laufzeit

Beispielrechnung

Wohnung Nr. 05: 48,6 m ² , mit Carport		
Mieteinnahmen		7.478,00 €
Zinsen & Tilgung	wie oben	-6.662,00 €
Verwaltungskosten	nicht umlegbar	- 600,00 €
Steuervorteil	42% ohne Soli-Zuschlag/Kirchensteuer	8.378,00 €
Jahresüberschuss im 1. Jahr		8.594,00 €